gemeente TEYLINGEN

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerp Omgevingsvergunning bouw supermarkt, 3 commerciële ruimten, 48 appartementen en 11 rijwoningen Hortusplein-Westerstraat Sassenheim

datum: 22 december 2025
Opsteller: Team Planvorming



Inhoudsopgave

1 Inleiding....3
2 Zienswijzen.... 5
3 Conclusie.... 33

1 Inleiding

Nota zienswijzen Ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van 1 supermarkt, 3 commerciële ruimten, 48 appartementen en 11 rijwoningen Hortusplein-Westerstraat Sassenheim)

Ontvangst aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Teylingen hebben op 15 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een (1) supermarkt, drie (3) commerciële ruimten, achtenveertig (48) appartementen en elf (11) rijwoningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren, inclusief de aanleg van nieuwe openbare ruimte met parkeerplaatsen, in-/uitritten, en dergelijke. De woningen worden gerealiseerd in de sociale huursector. Het plangebied betreft diverse percelen aan de Westerstraat, Hortuslaan en Hortusplein in Sassenheim kadastraal bekend gemeente Sassenheim, sectie A, nummers 7280, 7424, 7281, 7170, 7169 7425, 9393 gedeeltelijk, 7821 gedeeltelijk en 90676 gedeeltelijk (projectaanduiding: Hortusplein).

Procedure afwijking bestemmingsplan en terinzagelegging

Het project is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Sassenheim-Centrum, vastgesteld op 31 oktober 2013. De aanvraag omgevingsvergunning is echter voorzien van een ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken naar de relevante omgevingsaspecten met het oog op de goede ruimtelijke ordening. Voor het project kan een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking worden verleend (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo), waarmee van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 30 mei 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, waaronder de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, heeft van donderdag 17 oktober mei 2024 tot en met woensdag 27 november ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van tervisielegging kon eenieder zijn of haar zienswijze indienen. Er zijn veertien (14) zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn en op de juiste wijze ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

In deze Nota is elke zienswijze samengevat en per onderdeel voorzien van een beantwoording. Soms is sprake van verwijzingen in de beantwoording omdat zienswijzen elkaar (gedeeltelijk) kunnen overlappen. De Nota voorziet integraal in een reactie op de ontvangen zienswijzen. Ook is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing(en) van het project en de ruimtelijke onderbouwing. In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen geanonimiseerd. Naam en adresgegevens van reclamanten zijn bij de gemeente bekend.

Planaanpassingen

Naar aanleiding van opmerkingen/suggesties van de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit en elementen uit de ontvangen zienswijzen heeft initiatiefnemer het bouwplan op enkele onderdelen aangepast.

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- In plaats van 11 woningen worden 6 rijwoningen gerealiseerd, waarbij het blokje rijwoningen wordt gesitueerd begeleidend langs de Hortuslaan, waar ook in de oude situatie woningen waren gesitueerd.
- De afname in programma (en daarmee parkeervraag) levert ruimte op om aan de centrumzijde van de Westerstraat langsparkeren te realiseren in plaats van haaksparkeren, waarbij het karakter van de Westerstraat als laan met bomen kan worden doorgezet langs het plan.
- De afname in programma (en daarmee parkeervraag) levert daarnaast ruimte op voor een meer informele en groene inrichting van het nieuwe parkeerterrein, die beter aansluit op de ambities voor het centrum. Op het nieuwe plein wordt deels waterdoorlatende half verharding toegepast.
- Het langsparkeren langs de Westerstraat en het realiseren van 1 in-/uitrit van het nieuwe parkeerterrein op de Westerstraat leidt tot een duidelijker en veiliger verkeersstructuur, die beter aansluit bij de beoogde reconstructie van de Westerstraat als een gebiedsontsluitingsweg 30km/u.
- Het verbreden van de weg tussen de nieuwbouw en de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Teylingerlaan.
- Het in stand houden van de bestaande watergang tussen de nieuwbouw en de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Teylingerlaan.

De nieuwe situatietekening met aangepaste verkaveling en inrichting openbare ruimte is als bijlage 1 in deze Nota van beantwoording opgenomen. Bij de inhoudelijke beantwoording van de zienswijzen zal soms worden verwezen naar de hier in de inleiding beschreven aanpassingen van het plan. De goede ruimtelijke onderbouwing van het plan met bijbehorende omgevingsonderzoeken (zoals geluid, stikstof, verkeer en parkeren e.d.) zijn aangepast aan de planaanpassingen.

Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
Protestantse Gemeente Sassenheim (PGS) heeft verschillende aandachtspunten en verzoekt om overleg en afspraken:		
1. Indiener wil na sloop van bestaande woningen, het ontbrekende deel van de damwand bij Het Venster doortrekken.	1. Met indiener heeft op woensdag 12 februari 2025 overleg plaats gevonden, waarbij is afgestemd dat initiatiefnemer wil meewerken aan uitvoering van de werkzaamheden aan de damwand. Inmiddels zijn de werkzaamheden aan de damwand in goed overleg tussen partijen uitgevoerd.	Nee. Initiatiefnemer heeft toegezegd graag in gesprek te willen blijven met indiener om zaken als het onderhoud aan de coniferenhaag e.d. als 'goede buren' af te stemmen.
2. Indiener heeft zorgen ver mogelijke schade aan grafmonumenten en de Dorpskerk. Indiener vraagt naar maatregelen om trillingen te minimaliseren en wenst een nulmeting vooraf. De stabiliteit van de kerkhofmuur kan in gevaar komen door grondafgraving bij horecapanden. Indiener wil overleg over beschermende maatregelen.	2. Er is begrip voor de zorgen over mogelijke schade ten gevolge van de werkzaamheden aan de Dorpskerk, de grafmonumenten en de kerkhofmuur ten gevolge van de werkzaamheden. Dit betreft formeel een privaatrechtelijke kwestie tussen betrokken partijen. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat voorafgaand aan de werkzaamheden 0-metingen zullen worden uitgevoerd. Indien dit nodig blijkt op basis van de inspecties in het kader van de 0-meting zullen in overleg met indiener beschermende maatregelen getroffen worden. Op basis van het funderingsadvies (onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning) worden voor het volledige plan boorpalen toegepast, dit beperkt het risico op trillingen en schade aanzienlijk. Daarnaast geldt dat bij de uitvoering van de werkzaamheden moet worden voldaan aan de bouwvoorschriften die gelden op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De laatste bevat ook verschillende grenswaarden als het gaat om hinder door bijvoorbeeld trillingen.	
3. Onderhoud aan beide zijden van de coniferenhaag moet gewaarborgd blijven.	3. Initiatiefnemer heeft aangegeven indiener toegang te willen verlenen tot de ruimte tussen de coniferenhaag en de nieuwbouw, zodat aan de buitenzijde van de begraafplaats onderhoud gepleegd kan worden aan de coniferenhaag. Partijen zijn overeengekomen dit in onderling overleg met elkaar nader af te stemmen.	
4. Indiener vraagt of het grondwaterpeil continu gemonitord wordt	4. Er is in het project geen sprake van ondergronds bouwen en toepassing van (bron)bemaling, die continu monitoren van grondwaterstanden noodzakelijk maakt.	

5. Indiener is bezorgd over de rust op de begraafplaats. Er bestaat onzekerheid over de geplande activiteiten in de binnentuin boven de supermarkt. Er is bezorgdheid over de locatie en het geluid van koelinstallaties en vrachtwagens met draaiende motoren. Tijdens uitvaarten wil indiener tijdelijke stilteafspraken maken, inclusief het vermijden van harde bouwgeluiden en muziek.	5. Het laden en lossen voor de supermarkt betreft 3 tot 4 vrachtwagens per dag in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur en vindt hoofdzakelijk inpandig plaats. De geluidsproductie van het laden en lossen voor de supermarkt en stationaire installaties is getoetst aan onder andere de grenswaarden van het Activiteitenbesluit en ook vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening (inclusief stemgeluid) verantwoord in het akoestisch onderzoek bij de ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat van een goede ruimtelijke ordening sprake is en dat zorgvuldig aandacht is besteed aan de belangen van de omgeving. De binnentuin is uitsluitend bedoeld voor gebruik door de bewoners, huurders van initiatiefnemer (Woonstichting Stek). Initiatiefnemer heeft aan indiener toegelicht dat dit in andere wooncomplexen geen overlast geeft en dat men daarnaast graag als 'goede buren' aanspreekbaar wil zijn. Voor de uitvoering van de werkzaamheden dient aan de gemeente voorafgaand aan uitvoering van de werkzaamheden een BLVC-plan te worden voorgelegd, met maatregelen die de **B**ereikbaarheid, **L**eefbaarheid, **V**eiligheid en **C**ommunicatie tijdens de uitvoering van de bouw waarborgen. Dit wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden. Initiatiefnemer heeft aangeven dit ook voorwaardelijk mee te nemen in de aanbesteding van het project. Het BLVC-plan zal ook aan de omgeving worden gepresenteerd en toegelicht. De intentie is ook tijdens de bouw te zorgen voor informatieverstrekking en een vast aanspreekpunt voor omwonenden en indiener om waar nodig/gewenst zaken af te kunnen stemmen. Hoewel hinder en overlast tijdens de bouw niet zijn uit te sluiten, is de intentie die waar mogelijk te voorkomen en beperken.	

2.2 Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. Indiener maakt bezwaar tegen de exclusieve focus op sociale huurwoningen en pleit voor een gemengde woningopzet met	1. In het plangebied waren al 48 sociale huurwoningen van Woonstichting Stek aanwezig. Het actuele plan voorziet in het vernieuwen, verduurzamen en beperkt uitbreiden (+6 rijwoningen) van de sociale woningvoorraad in overeenstemming met de ambities van het gemeentelijk woonbeleid en de prestatieafspraken tussen Woonstichting Stek en gemeente. Het plan is ook in lijn met de Regionale Woonagenda Holland-Rijnland. Er bestaat een grote	Nee.

sociale huur, middenhuur en vrijesectorwoningen. Gemeentelijk beleid moet consequent zijn; een exclusief sociale huurproject is niet in lijn met eerdere restricties op enkel vrijesectorwoningen. Gelijke behandeling van woningprojecten voorkomt willekeur en rechtsongelijkheid.	behoefte aan sociale huurwoningen en Woonstichting Stek heeft hierbij een bijzondere positie als toegelaten instelling en vanuit de prestatieafspraken met de gemeente. Het betreft hiermee een wezenlijk andere casus dan een (her)ontwikkeling van een woningbouwlocatie door een projectontwikkelaar.	
2. Een diverse bewonerssamenstelling draagt bij aan een veerkrachtige buurt. Eenzijdige sociale huur kan sociale segregatie en economische kwetsbaarheid vergroten.	2. Het project levert met een nieuwe supermarkt, 3 commerciële ruimten en een herinrichting van de openbare ruimte zowel kwantitatief en kwalitatief een waardevolle bijdrage aan het algemene voorzieningenniveau van de buurt en de gemeente in ruimere zin. Het plan is opgenomen in de door de raad vastgestelde Centrumvisie (2020) en de Omgevingsvisie Teylingen, een florerende toekomst voor Teylingen (december 2024). Daarmee levert het project een belangrijke bijdrage aan het realiseren van een veerkrachtige buurt.	
3. Overconcentratie van sociale huur kan leiden tot een monotoon straatbeeld en verminderde investeringen in de wijk. Gemengde woonwijken verhogen de maatschappelijke en economische waarde. Wijken met veel sociale huur ervaren vaker druk op infrastructuur en voorzieningen. Een diverse inkomensopbouw zorgt voor betere financiering en onderhoud van voorzieningen.	3. Ook bij de realisatie van sociale woningbouw streven initiatiefnemers en gemeente naar ruimtelijke kwaliteit. De plannen zijn uitgewerkt door een gerenommeerd architectenbureau en getoetst door de onafhankelijke en deskundige Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit. Binnen de verschillende (woningbouw)projecten binnen de gemeente en het centrum wordt daarnaast de realisatie van woningen in uiteenlopende segmenten bewerkstelligd.	
4. Indiener verzoekt de gemeente het plan te herzien en een gemengde woningopzet te	4. Wij waarderen de inzet en betrokkenheid van indiener voor een kwalitatief goede uitwerking van de plannen, maar vinden dat het voorliggende plan hierin al voorziet binnen de geldende	

hanteren, zodat het project bijdraagt aan een aantrekkelijke, dynamische en leefbare omgeving.	kaders van de regelgeving en gemeentelijk beleid. Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.	

2.3 Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. Indiener stelt dat in de huidige situatie geen 82, maar 84 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Volgens indiener loopt het tekort binnen het plangebied hiermee op van 14 naar 16 parkeerplaatsen. Indiener stelt dat het tekort voor het plan wordt gecompenseerd door het reduceren van parkeercapaciteit op het Kerkplein, terwijl de benodigde capaciteit binnen het plangebied opgelost moet worden. Zeker omdat de parkeercapaciteit al onder spanning staat.	1. In de parkeerbalans voor het plangebied is uitgegaan van 82 parkeerplaatsen op het huidige Hortusplein. Het verschil van 2 parkeerplaatsen zoals benoemd door indiener is mogelijk ontstaan omdat twee niet courante parkeerplaatsen op het doodlopende stuk van het Hortusplein niet in de bestaande parkeerbalans zijn meegenomen. De conclusie van het onderzoek naar Verkeer en parkeren, dat onderdeel uitmaakt van de goede ruimtelijke onderbouwing van het project, is dat in het actuele plan voldoet aan de gemeentelijk parkeernormering, waarbij op het maatgevende moment (koopavond) sprake is van een surplus van 1 parkeerplaats. Op andere momenten is sprake van een (fors) groter surplus. Wij zijn indien gewenst graag bereid de parkeerbalans nader toe te lichten aan indiener. Ten aanzien van de relatie met de parkeercapaciteit op het Kerkplein lijkt sprake te zijn van een misverstand. Het nu voorliggende plan doet geen beroep op de nu bestaande parkeercapaciteit op het Kerkplein, maar voorziet in de eigen parkeerbehoefte met een surplus van 1 parkeerplaats zoals hierboven benoemd. In het bouwplan is, omgekeerd, wel rekening gehouden met de mogelijkheid om 3 parkeerplaatsen op het Kerkplein te laten vervallen om daar een betere inrichting met meer verblijfskwaliteit en groen te kunnen realiseren. Voor het overige wordt de parkeerbalans van het centrumplan in dat plan geadresseerd.	Nee.

2.4 Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. De straat verwerkt momenteel al meer verkeer (6022 motorvoertuigen per werkdag) dan waarvoor deze is ingericht (5000 voertuigen). De gemeente wil dit aantal verhogen naar 10.000, wat aanzienlijke impact heeft op woongenot, gezondheid (uitstoot) en overlast.	1. Volgens het aan het actuele plan aangepaste onderzoek naar Verkeer en parkeren bedraagt het aantal motorvoertuigen op de Teylingerlaan na de realisatie van het plan maximaal 7.329 per etmaal (situatie 2040 met plan A). Het verkeer zal toenemen, maar uit het onderzoek volgt ook dat sprake is van voldoende restcapaciteit om het planverkeer te verwerken. De toename van het verkeer heeft effect op de woon- en leefomgeving ter plaatse, echter met name op een deel van de bestaande en nieuwe woningen op het Hortusplein. Uit de verschillende onderzoeken in het kader van de goede ruimtelijke onderbouwing van het project blijkt echter dat die gevolgen aanvaardbaar zijn en dat in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De aanpassing van het plan als beschreven in de inleiding draagt positief bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat aan de zijde van de Westerstraat. De ruimtelijke onderbouwing is aangepast aan het actuele plan, inclusief de onderzoeken naar verkeer en parkeren, geluid en stikstof.	Ja. De aanpassing van het plan als beschreven in de inleiding draagt positief bij aan verbetering van het woon- en leefklimaat langs de Westerstraat. De ruimtelijke onderbouwing, inclusief de onderzoeken naar geluid en verkeer en parkeren zijn aangepast aan het actuele plan.
2. Meer zware voertuigen, met name die speciale manoeuvres moeten maken voor het laad- en losdok van de supermarkt, vergroten het risico voor schoolgaande kinderen.	2. Het laden en lossen vindt plaats met 3 tot 4 vrachtwagens in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur). De vrachtwagens rijden vanaf de Westerstraat achteruit het terrein van de supermarkt op. De bevoorrading van de supermarkt vindt plaats met containers (wisselbakken). Het wisselen van de containers gebeurt inpandig. Voor de Westerstraat is in samenhang met de realisatie van het project een herinrichting voorzien, waarbij met het feit dat de Westerstraat een belangrijke doorgaande fietsroute is zorgvuldig rekening zal worden gehouden. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 6 onder 1.	
3. De toename van verkeer leidt tot een hogere geluidsbelasting, wat het woongenot verder aantast.	3. Uit het akoestisch onderzoek bij de goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voor wat betreft de woningen aan de Westerstraat, waaronder de woning van indiener, met een maximaal voorkomende belasting van 50dB(A) kan worden voldaan aan de standaard grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit.	
4. Parkeren is nu al lastig op piekmomenten (marktdagen, feestdagen, schooltijden). Het rapport stelt dat	4. Voor het plan worden overeenkomstig het gemeentelijk parkeerbeleid voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit blijkt uit het onderzoek naar verkeer en parkeren bij de goede ruimtelijke onderbouwing van het plan. Op het maatgevende moment (koopavond) is sprake van een surplus van 1 parkeerplaats. Op andere momenten is sprake van een (fors)	

parkeerplaatsen openbaar blijven en niet worden toegewezen aan specifieke gebruikers. Kan de gemeente dit garanderen, gezien de krappe berekeningen voor horeca?	groter surplus. De parkeerplaatsen in het plan betreffen openbare parkeerplaatsen, met uitzondering van een aantal parkeerplaatsen bestemd voor mensen met een beperking en enkele parkeerplaatsen nabij het de laad- en losplaats voor de supermarkt. Voor het onderdeel horeca is een norm van 5 parkeerplaatsen per 100m² bedrijfsvloeroppervlakte gehanteerd, in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid.	
5. Worden de plannen getoetst aan de huidige wetgeving (Besluit bouwwerken leefomgeving) in plaats van het verouderde Bouwbesluit 2012?	5. De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op 15 december 2023. Het Besluit bouwwerken leefomgeving is na het indienen van de aanvraag in werking getreden per 1 januari 2024. Dit betekent dat de aanvraag omgevingsvergunning moet worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012, zoals dat gold ten tijde van de indiening van de aanvraag.	
6. Kan de gemeente meer informatie verstrekken over de bouwplaatsinrichting en logistieke routes om de impact op de omgeving in te schatten?	6. De bouwlogistiek, waaronder de routes voor het bouwverkeer en de inrichting van de bouwplaats moet nog worden uitgewerkt en zal ook deel uitmaken van het op te stellen BLVC-plan, dat als doel heeft het zoveel waarborgen van de Bereikbaarheid, Leefbaarheid en Veiligheid tijdens de bouw. Dit plan zal ook worden gepresenteerd en toegelicht aan de omgeving. Zie ook de beantwoording van zienswijze 1 onder 5. Het BLVC-plan wordt tevens besproken met de nood- en hulpdiensten.	
7. Hoe verloopt voor het plan de bezwaarprocedure en bij wie moet dit bezwaar officieel worden ingediend? Indiener verzoekt om zijn bezwaar in overweging te nemen en de plannen te herzien.	7. Indiener is geïnformeerd over de wijze waarop de behandeling van zijn zienswijze plaatsvindt. Tegen het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning (inclusief de beantwoording van de ontvangen zienswijzen) staat te zijner tijd de mogelijkheid open van beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Raad van State. Het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning zal met vermelding van de mogelijkheid tot beroep worden gepubliceerd en indiener zal hierover worden geïnformeerd.	

2.5 Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
Indiener maakt bezwaar tegen de plannen vanwege twee hoofdpunten: 1. De Westerstraat is al overbelast met 6.022 motorvoertuigbewegingen per dag, terwijl de capaciteit 5.000 is. De gemeente wil dit aantal uitbreiden naar 10.000, wat indiener afkeurt vanwege de impact op woongenot, gezondheid (uitstoot) en overlast. 2. Er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen, vooral op marktdagen en in het weekend. De geplande 142 parkeerplaatsen zijn onvoldoende voor de extra 59 woningen, winkelmedewerkers en bestaande bewoners. Het parkeerprobleem voor het centrum is niet meegenomen in de plannen. Er is onduidelijkheid over ontheffingen, de beloofde parkeergarage en de verdeling van parkeerplaatsen.	1. Het bouwplan vergroot het aantal motorvoertuigbewegingen via de Westerstraat tot 7.329 per etmaal (situatie 2040 met plan A). De genoemde 10.000 motorvoertuigbewegingen is niet het aantal motorvoertuigbewegingen wat de gemeente nastreeft, maar betreft de maximale capaciteit van een gebiedsontsluitingsweg 30km p/u. De impact van het plan op de (woon)omgeving is onderzocht en verantwoord in de goede ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende omgevingsonderzoeken (geluid, verkeer, luchtkwaliteit, e.d.). Deze zijn aangepast aan het aangepaste bouwplan. Zie ook de beantwoording van zienswijze 4 onder 1. 2. Het plan moet conform het gemeentelijk parkeerbeleid voorzien in de eigen parkeerbehoefte, maar hoeft eventuele bestaande parkeerproblemen niet op te lossen. Uit parkeeronderzoek dat in 2024 is uitgevoerd door bureau De Groot Volker (2022) voor de hele gemeente blijkt dat geen sprake is van een structureel tekort aan parkeerplaatsen in het centrum van Sassenheim. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat conform het gemeentelijk beleid voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plan. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 3. Er is overigens geen sprake van 59 *extra* woningen. In het gebied waren al 48 woningen van initiatiefnemer aanwezig. In het actuele, aangepaste plan is sprake van 54 woningen. Er is geen parkeergarage beloofd. De gemeenteraad heeft na het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek naar een parkeergarage op 6 februari 2023 besloten tot een planuitwerking met een parkeeroplossing op maaiveld.	Ja. De aanpassing van het plan als beschreven in de inleiding draagt positief bij aan verbetering van het woon- en leefklimaat langs de Westerstraat. De ruimtelijke onderbouwing, inclusief de onderzoeken naar geluid en verkeer en parkeren zijn aangepast aan het actuele plan.

<u>Concrete vragen aan de gemeente:</u> - Waar parkeren bewoners van het Hortusplein en vervallen hun huidige plaatsen? - Hoeveel parkeerplaatsen worden blauwe zone en hoeveel ontheffingen worden verleend? - Wat is de oplossing voor het parkeerprobleem in het centrum? - Wordt een deel van de parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners? - Hoe wordt omgegaan met elektrische laadplekken binnen de 142 parkeerplaatsen? - Waar komt de bouwkeet en de parkeerplekken voor bouwvakkers? - Hoeveel hinder zal er zijn van laden en lossen van de Hoogvliet en wordt dit beperkt in tijd? - Hoe wordt filevorming in de Westerstraat voorkomen? - Kan de gemeente garanderen dat de Westerstraat veilig blijft en het woongenot niet verslechtert ondanks de toenemende verkeersdruk	Wij hebben de vragen, voor zover op dit moment mogelijk, beantwoord. Sommige vragen betreffen uitvoeringsaspecten of nader uit te werken elementen die niet (nu) in de (aanvraag) omgevingsvergunning worden geregeld. - De bewoners kunnen parkeren op het nieuwe Hortusplein, de bestaande parkeerplaatsen op het Hortusplein vervallen. Overigens betreft het in de bestaande en nieuwe situatie openbare parkeerplaatsen voor algemeen gebruik - De parkeerplaatsen op het nieuwe plein worden grotendeels blauwe zone, de parkeerplaatsen langs de Westerstraat niet, evenals in de bestaande situatie. De exacte begrenzingen worden nog bepaald. In beginsel worden geen nieuwe ontheffingen verleend volgens het gemeentelijk beleid - Het bouwplan hoeft alleen in de eigen parkeerbehoefte te voorzien en geen eventueel bestaande parkeerproblemen op te lossen. Overigens wijzen eerder uitgevoerde onderzoeken van bureau De Groot Volker niet uit dat sprake is van een structureel parkeerprobleem in het centrum van Sassenheim - Het plan voorziet niet in het reserveren van een deel van de parkeerplaatsen voor bewoners. - Plaats en aantal laadplekken voor elektrische voertuigen zijn nog niet bekend, de aanwijzing zal te zijner tijd via een separaat verkeersbesluit plaats gaan vinden. - De situering van bouwketen, de bouwlogistiek e.d. worden uitgewerkt in een op te stellen plan voor de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie tijdens de bouw (BLVC-plan) - In het akoestisch onderzoek bij de goede ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de bevoorrading van de supermarkt plaats zal vinden met 3 tot 4 vrachtauto’s per dag, tussen 07.00 en 19.00 uur. Het omwisselen van de containers vindt inpandig plaats - De situering en dimensionering van de in- en uitrit van het parkeerplein en de rijbanen is gericht op een zo goed mogelijke doorstroming van het verkeer, enige rijvorming op bijvoorbeeld de Westerstraat is zeker op piekmomenten niet volledig uit te sluiten en is ook niet per definitie onveilig of onaanvaardbaar - Het bouwplan is in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende omgevingsonderzoeken onderzocht op de gevolgen voor de leefomgeving en aanvaardbaar gevonden. De beoogde reconstructie van de Westerstraat zal positief kunnen bijdragen aan een verantwoorde en veilige afwikkeling van het verkeer. Zie ook de beantwoording van zienswijze 6.	

2.6 Zienswijze 6

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
De zienswijze richt zich op twee punten uit het Raadsvoorstel van 30 mei 2024: 1. De Westerstraat heeft een verzadigingsgraad van 120% (6.022 voertuigbewegingen per werkdag bij een capaciteit van 5.000). Het plan Hortusplein voegt 1.196 voertuigbewegingen toe, waardoor de verzadiging stijgt naar 144%. De opening van een nieuwe Dirk-supermarkt voegt mogelijk nog 700 voertuigbewegingen toe, wat de verzadigingsgraad op 158% brengt. Mogelijke afsluiting van het wegvak Hortusplein verhoogt dit nog verder tot 167%. De geplande herinrichting van de Westerstraat als ETW30 met een capaciteit van 10.000 voertuigen conflicteert met het Mobiliteitsplan, dat vrijliggende fietspaden vereist bij > 4.000 voertuigbewegingen. De noodzakelijke verkeersaanpassingen zijn niet in	1. In de goede ruimtelijke onderbouwing (onderzoek Verkeer en parkeren, Goudappel) bij het bouwplan is toegelicht dat de Westerstraat in de huidige situatie niet functioneert als een erftoegangsweg. Dit volgt uit de huidige verkeersintensiteit, functie en inrichting van deze straat, die de achterliggende woonwijken en het centrum van Sassenheim ontsluit. Na realisatie van het bouwplan bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen 7.329 per etmaal (situatie 2040 met plan A). Dit betekent dat de kwalificatie 'gebiedsontsluitingsweg' voor de Westerstraat beter op zijn plek was geweest in het Mobiliteitsplan dan de kwalificatie als erftoegangsweg. Wij betreuren de verwarring die hierdoor is ontstaan. In het onderzoek parkeren en verkeer bij het plan is aangegeven dat bij de in het Mobiliteitsplan voorgenomen reconstructie van de Westerstraat van het uitgangspunt dient uit te worden gegaan dat de weg zoveel mogelijk zal worden ingericht volgens de aanbevelingen voor de inrichting van een gebiedsontsluitingsweg (GOW 30km p/u). Die reconstructie zal tijdens de realisatie van het plan worden voorbereid en in samenhang met de uitvoering van het bouwplan worden gerealiseerd. In het Mobiliteitsplan is het jaartal van 2025 vermeld voor de reconstructie, terwijl die feitelijk later plaats zal vinden. De oplevering van het bouwplan is volgens de actuele planning voorzien in 2028. Dat is te verklaren uit vertraging in de ontwikkeling van de plannen voor het Hortusplein. Met een herinrichting is rekening gehouden in het Mobiliteitsplan en het uitvoeringsprogramma. Er is budget in de begroting beschikbaar voor onderzoek en voorbereiding (inclusief participatie). Voor de realisatie zal een separaat kredietvoorstel worden opgesteld en aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De voorgenomen herinrichting van de Westerstraat is een maatregel die nodig is voor een goede ruimtelijke ordening en maakt deel uit van de goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Inzet is de herinrichting van de Westerstraat, Teylingerlaan	Ja. Mede naar aanleiding van de zienswijze is het onderzoek naar Verkeer en parkeren aangepast.

de begroting van 2025 terug te vinden.	en Hoofdstraat als gebiedsontsluitingsweg (30km p/u) integraal op te pakken gericht op een verantwoorde en veilige afwikkeling van het verkeer. Het onderzoek naar verkeer en parkeren is geactualiseerd in verband met de aanpassing van het plan, waarbij de intensiteiten gehanteerd zijn uit het verkeersmodel Holland Rijnland. In dit model is rekening gehouden met gegevens over bekende ontwikkelprojecten.	
2. De geplande inrichting van het Hortusplein sluit niet aan bij de Centrumvisie, waarin vergroening centraal staat. Er worden 28 bomen gekapt, waarvan slechts 7 worden teruggeplaatst. Het plein wordt een 'steenwoestijn' en hitte-eiland. Er is geen garantie dat het plein in de toekomst aantrekkelijk en groener wordt ingericht.	2 In de in 2020 vastgestelde Centrumvisie is de terugkeer van de supermarkt naar het centrum een belangrijke ambitie, waarbij het plein bij de supermarkt is aangemerkt als 'functioneel boodschappenplein'. Dit betekent dat het accent voor dit plein in belangrijke mate ligt op een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen. Voor het centrum als geheel heeft de Centrumvisie de ambitie om het centrum in te richten als aantrekkelijker verblijfsgebied met meer ruimte voor groen. Hierbij is aan het aangrenzende plein naast de Nederlands Hervormde kerk een heel belangrijke rol toegekend. Zoals in de inleiding beschreven is naar aanleiding van de zienswijzen en opmerkingen en suggesties van de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit het plan op onderdelen aangepast om zowel aan de Westerstraat als op het nieuwe plein bij de supermarkt meer ruimtelijke kwaliteit en groen (bomen) toe te voegen. Deze planaanpassingen zijn positief beoordeeld door de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.	Ja. De aanpassing van het plan als beschreven in de inleiding draagt positief bij aan een meer groene inrichting van het plan en een verbetering van het woon- en leefklimaat.
<u>Conclusie</u> De gemeenteraad kan geen definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeven, omdat: De verkeersberekeningen onvolledig en misleidend zijn. Eerst een gedegen verkeersonderzoek nodig is, inclusief andere ontwikkelingen zoals de Dirk-supermarkt. Duidelijkheid moet komen over de noodzakelijke verkeersaanpassingen en hun gevolgen.	Op basis van het aangepaste plan, de goede ruimtelijke onderbouwing van het plan en de beantwoording van de zienswijzen zal aan de raad gemotiveerd worden voorgesteld een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan.	

Geborgd moet worden dat het Hortusplein conform de Centrumvisie aantrekkelijk en groen wordt ingericht		

2.7 Zienswijze 7

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. De zienswijze richt zich op de verwachte toename van verkeer door de herontwikkeling van de Hortuslaan. Volgens rapporten zal het aantal verkeersbewegingen per etmaal met 1600 toenemen, waardoor de Westerstraat gemiddeld 7600 verkeersbewegingen per dag zal verwerken—20% meer dan toegestaan. Daarnaast overschrijdt het verwachte geluidsniveau (59 dB), ruimschoots de toegestane grens van 48 dB. Indiener benoemt dat de gemeente overweegt de Westerstraat om te zetten van een erftoegangsweg naar een ontsluitingsweg, wat zou betekenen dat deze een belangrijke doorgaande route	1. Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze 6. De Westerstraat ontsluit achterliggende woonwijken en het centrum en is qua functie, verkeersintensiteit en inrichting een belangrijke gebiedsontsluitingsweg. In het onderzoek naar verkeer en parkeren is aangegeven dat de toename van verkeer ten gevolge van het plan verantwoord en veilig kan worden afgewikkeld, in samenhang met een reconstructie van de weg. Dit is een maatregel die nodig is vanwege een goede ruimtelijke ordening en die als zodanig is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Een afsluiting van deze weg op de aangegeven plek (tussen de Jacoba van Beieren en de Charbonlaan) is een zeer ingrijpende maatregel die naar ons oordeel ongewenst is gelet op een goede bereikbaarheid van centrum en woonwijken en die zal leiden tot een ongewenste verplaatsing van verkeersdruk naar andere plekken, omrijdeffecten en dergelijke. Indiener gaat voorbij aan de potentiële effecten (nadelen) van een afsluiting op andere plekken. Er bestaat ook geen noodzaak voor een dergelijke afsluiting gezien de ruimtelijke onderbouwing van het actuele plan, waarbij in de toekomst sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, alsmede de voorgenomen reconstructie van de Westerstraat gericht op een veilige en verantwoorde afwikkeling van het verkeer, inclusief fietsverkeer. Indiener stelt dat zijn zienswijze aansluit bij bezwaren van andere omwonenden, wat op andere onderdelen deels het geval is. In de andere zienswijzen is echter geen sprake van een voorstel of verzoek tot afsluiting van de Westerstraat zoals ingebracht door indiener.	Nee.

wordt. Dit zou extra verkeer aantrekken, vooral van Noordwijkerhout en Lisse richting Leiden, omdat de Parklaan wordt vermeden. Indiener stelt voor om de Westerstraat af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer tussen de Jacoba van Beierenlaan en de Charbonlaan. De verwachte voordelen zijn: - De Westerstraat blijft een erftoegangsweg, waardoor bespaarde budgetten elders ingezet kunnen worden. - Doorgaand verkeer wordt gedwongen via de Parklaan of A44 te rijden. - Bewoners en bezoekers kunnen parkeren in bestaande parkeergarages (Albert Heijn en Dirk Supermarkt). - Verkeersdruk en geluidsoverlast op de Hoofdstraat, Teylingerlaan, Westerstraat en Hortuslaan nemen af. - Veiligheid voor voetgangers en fietsers (o.a. bij Sassenbourgh) verbetert aanzienlijk. Deze zienswijze sluit aan bij eerder ingediende bezwaren van	Het bouwplan voorziet niet in een busverbinding door de Westerstraat.	

andere omwonenden. Het verkeer op de Westerstraat en Teijlingerlaan is al zeer druk en gevaarlijk, met regelmatig incidenten. Gemeente wordt verzocht om verkeersstudies te delen en maatregelen te treffen, zoals een 30 km-zone of een 'fietsstraat'. Plannen om bussen door de straten te laten rijden lijken hen ongewenst.		

2.8 Zienswijze 8

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. Eerdere bouwwerkzaamheden veroorzaakten verzakkingen aan Teijlingerlaan .. en omliggende panden. Gezien de nabijheid van de nieuwe werkzaamheden, vraagt indiener om monitoring en garantie op herstelkosten bij schade. Extra verkeer door de bouw kan de situatie verder verslechteren; ook hierom vraagt indiener om monitoring en maatregelen.	1. Wij hebben begrip voor de zorgen over de eventuele mogelijkheid van schade ten gevolge van de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer. Eventuele schade aan de omliggende panden betreft vooral een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen daarbij betrokken partijen. Initiatiefnemer heeft aangegeven zorgvuldig om te willen gaan met het uitvoeren van bouwkundige 0-opnames van relevante woningen en objecten. Uit het funderingsadvies dat is aangeleverd bij de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat voor het hele project boorpalen worden toegepast, wat het risico op trillingen en schade aanzienlijk beperkt. Voor de uitvoering van de werkzaamheden dient aan de gemeente voorafgaand aan uitvoering van de werkzaamheden een BLVC-plan te worden voorgelegd, met maatregelen die de **B**ereikbaarheid, **L**eefbaarheid, **V**eiligheid en **C**ommunicatie tijdens de uitvoering van de bouw waarborgen. Dit wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden. Initiatiefnemer heeft aangegeven dit ook als voerwaarde mee te nemen in de aanbesteding. Het BLVC-plan zal ook aan de omgeving worden gepresenteerd en toegelicht. De intentie is ook tijdens de bouw te zorgen voor informatieverstrekking en een vast aanspreekpunt voor omwonenden en indiener om waar nodig/gewenst zaken af te kunnen stemmen. Hoewel	Ja. Het bouwplan is aangepast zoals in de inleiding beschreven, waarbij de waterpartij behouden blijft. Daarnaast voorziet het aangepaste plan in een groenere inrichting van zowel het nieuwe

	hinder en overlast tijdens de bouw niet zijn uit te sluiten, is de intentie die zoveel mogelijk te voorkomen en beperken.	plein als de Westerstraat, wat positief bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat.
2. Het verkeer op de Westerstraat en Teijlingerlaan is al zeer druk en gevaarlijk, met regelmatig incidenten. Gemeente wordt verzocht om verkeersstudies te delen en maatregelen te treffen, zoals een 30 km-zone of een 'fietsstraat'. Plannen om bussen door de straten te laten rijden lijken ongewenst.	2. Zie de beantwoording van zienswijzen 6 en 7 over de beoogde reconstructie van de Teylingerlaan, onder meer in samenhang met het bouwplan. Aanvullend hierop merken wij op dat het bouwplan niet voorziet in nieuwe buslijnen door de betrokken straten.	
3. De watergang achter Teijlingerlaan speelt een cruciale rol in afwatering en hydratatie van de omgeving. Drainage als alternatief is ongeschikt, omdat deze geen waterbuffer biedt en droogteschade niet voorkomt. Indiener verzoekt behoud van de watergang en het vrijmaken van de duiker onder de Westerstraat.	3. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is het bouwplan gedeeltelijk aangepast, waarbij de watergang achter de bestaande woningen aan de Teylingerlaan behouden blijft. Over het onderhoud en de eisen ten aanzien van de duiker wordt met de waterbeheerder afgestemd.	
4. Nieuwe woningen worden mogelijk dichterbij gebouwd dan eerder gepland, wat leidt tot meer inkijk en minder licht in de tuin. Dit heeft nadelige gevolgen voor privacy en de leefomgeving. Het voorgestelde verleggen van het overpad naar de watergang is onacceptabel.	4. De bestaande woningen aan de Teylingerlaan hebben diepe en groene achtertuinen. De afstand tot de perceelsgrens van deze woningen tot de zijgevel van het nieuwe blokje van 6 rijwoningen in het aangepaste plan bedraagt meer dan 10 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand van 2 meter die civielrechtelijk geldt. Daarnaast is voor het project een bezonningsstudie uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen sprake is van onevenredig nadelige gevolgen voor de bezonning. Zoals aangegeven bij de beantwoording onder 3 blijft de waterpartij behouden. Ook is bij de aanpassing van het plan de weg verbreed, waarmee geen sprake is van het verleggen van een bestaand recht van overpad. Het plan respecteert de eigendomsgrenzen en de bereikbaarheid van het perceel	

	van indiener. Initiatiefnemer is met de betrokken eigenaren over het realiseren van een nieuwe erfafscheiding.	
5. Het plan bevat onvoldoende natuurlijke elementen. Indiener pleit voor meer bomen, struiken en waterpartijen om de leefbaarheid te verbeteren.	5. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast, waarbij de watergang achter de Teylingerlaan behouden blijft. Daarnaast voorziet het aangepaste plan in een inrichting met meer groen en bomen voor zowel de Westerstraat als het Hortusplein, wat positief bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat.	
6. Indiener verzoekt zorgvuldige herontwikkeling van het Hortusplein met garanties voor monitoring en schadeherstel, verkeersmaatregelen, behoud van de watergang, herziening van de bouwlocatie en een grotere focus op vergroening.	6. Verwezen wordt naar de beantwoording van deze zienswijze onder 1 t/m 5.	

2.9 Zienswijze 9

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
Indiener vreest voor de aantasting van woongenot door geluidsoverlast, parkeeroverlast, verkeersdruk en milieuproblemen.		
1. Geluidsoverlast	1. In de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende geluidsonderzoeken zijn het geluid van de winkelwagens, verkeer en andere relevante bronnen uitgebreid onderzocht. In de actuele	Ja.

Het akoestisch onderzoek van juli 2024 is onvolledig; horeca en winkelactiviteiten zijn niet volledig onderzocht. Winkelwagenbewegingen en autoverkeer (gemiddeld 125 auto's per uur) veroorzaken extra geluid. Locaties zoals Teijlingerlaan 11 en Hortusplein 1 en 3 zijn niet meegenomen in de geluidsberekeningen. Bekend is dat geluidsoverlast schadelijk is voor de gezondheid. Een volledig akoestisch onderzoek is noodzakelijk volgens indiener.	versies van de rapporten zijn verschillende maatregelen getroffen om een acceptabel woon- en leefklimaat te waarborgen. De geluidsonderzoeken en te treffen maatregelen zijn door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld met de conclusie dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het onderzoek wordt niet op elke, individuele woning gerekend. Voor de locaties Hortusplein 1 en 3 en Teylingerlaan 11 zal de verkeersaantrekkende werking een vergelijkbaar geluidsniveau veroorzaken als bij de rekenpunten T29 t/m T30. Er is daarmee sprake van een compleet beeld van de akoestische situatie. Bij de ontsluiting aan deze zijde van het plan is het aantal verkeersbewegingen bovendien relatief laag te noemen. Verder onderzoek is niet nodig.	Het bouwplan is aangepast zoals In de inleiding is de aanpassing van het plan beschreven, waarbij de waterpartij behouden blijft. Daarnaast voorziet het aangepaste plan in een groenere inrichting van zowel het nieuwe plein als de Westerstraat, wat positief bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat.
2. Het verkeer Parkeeroverlast Nu al is er een tekort aan parkeerplaatsen. De verkeerssituatie op het Hortusplein is gevaarlijk door smalle wegen (3,6 meter voor auto's, fietsers en voetgangers). Extra parkeerplaatsen op het Hortusplein (van 30 naar 130 plekken) verhogen de verkeersdruk. Ook bouwverkeer zal de situatie verder verslechteren. Oplossing volgens indiener: voldoende parkeerruimte op eigen terrein van de grondgebonden woningen.	2. Uit het verkeersonderzoek bij de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen volgens het gemeentelijk parkeerbeleid. Het bouwplan hoeft geen oplossing te bieden voor eventueel al bestaande tekorten aan parkeerplaatsen. Uit onderzoek van bureau De Groot Volker (2022) blijkt overigens dat in het centrum van Sassenheim geen sprake is van een (structureel) tekort aan parkeerplaatsen. De maatvoeringen van parkeerplaatsen, rijbanen e.d. voldoen aan de Leidraad inrichting openbare ruimte van de gemeente. Op het eigen terrein bij de grondgebonden woningen ontbreekt de ruimte voor het aanleggen van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn openbaar, hetgeen bijdraagt aan een maximale bruikbaarheid en uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen.	

3. <u>Toename verkeersdruk en onveilige situatie</u> Het plan leidt tot meer verkeersbewegingen zonder goede ontsluiting. Het smalle Hortusplein zal nog drukker worden, wat gevaar oplevert voor voetgangers en fietsers. Daarnaast houdt het verkeersonderzoek houdt geen rekening met het smalle wegdek en sluipverkeer.	3. Zie voor de toename van het aantal verkeersbewegingen, de afwikkeling van het verkeer en de gevraagde afsluiting van het smalle deel van het Hortusplein de beantwoording bij zienswijze 10.	
4. <u>Onnodige supermarkt en winkels</u> In de directe omgeving zijn al drie supermarkten (AH, Vomar en Dirk in aanbouw). De noodzaak van een extra supermarkt is daarmee onduidelijk. De bestaande supermarktlocatie staat sinds 2012 leeg, wat de vraag naar terugplaatsing in twijfel trekt. Extra winkels en horeca vergroten de parkeer- en verkeersproblemen, terwijl er al veel leegstand is.	4. In de centrumvisie van 2020 is prioriteit toegekend aan de terugkeer van de supermarkt naar het centrum. In de detailhandelsvisie uit 2020 is onderbouwd dat er in Sassenheim plek is voor de nieuwe supermarkt op en benoemd dat de supermarkt kan fungeren als een belangrijke trekker voor het centrum. De supermarkt is tijdelijk uitgeplaatst naar het perceel Koetsiersweg 7, functioneert goed en heeft zijn bestaansrecht in Sassenheim bewezen. Met de supermarkt en horeca is rekening gehouden in de parkeerbalans van het plan. In het kader van de detailhandelsvisie is vastgesteld dat de leegstand in Sassenheim beperkt is.	
5. <u>Gebrek aan milieumaatregelen</u> Het plan draagt bij aan hittestress en wateroverlast door volledige verstening van het gebied. Ook de regenwaterafvoer wordt niet verbeterd. Straten staan nu al onder water bij hevige regenval. Het plan voldoet tot slot niet aan de Leidraad	5. In de bestaande situatie is het plangebied grotendeels verhard, de toename van verharding is zodanig beperkt dat compensatie formeel niet noodzakelijk is. Dit is verantwoord in de waterparagraaf, die is afgestemd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Rijnland. Zoals beschreven in de inleiding is het plan aangepast naar aanleiding van opmerkingen/suggesties van de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit en de zienswijzen, waarbij de watergang achter de Teylingerlaan behouden blijft. Daarnaast voorziet het aangepaste plan in een inrichting met meer groen en bomen voor zowel de Westerstraat als het Hortusplein, wat positief bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en	

Inrichting Openbare Ruimte (LIOR), die vergroening vereist. <u>Voorstellen ter verbetering</u> Veiligheid: Maak het smalle deel van het Hortusplein een voetgangers- en fietszone. Bouwhoogte: Beperk deze tot de huidige omgeving, vooral bij grondgebonden woningen. Milieu: Zorg voor vergroening en een waterbestendig plan tegen overstromingen. Supermarkt schrappen: Verwijderen van de supermarkt voorkomt veel verkeersproblemen. Geen extra winkels en horeca: Er is al leegstand, dus uitbreiding is onnodig. Focus op woningbouw: Geef prioriteit aan extra woningen in plaats van commerciële ruimtes. Uitgebreid milieueffectrapport (MER): Onderzoek grondig de impact op verkeer, geluid en het milieu.	leefklimaat. Voor een deel van de parkeerplaatsen zal waterdoorlatende verharding worden toegepast. Voor de meeste voorstellen tot verbetering geldt dat hierboven onder 1 t/m 5 een reactie is gegeven. De gemeente toetst en beoordeelt het plan zoals het is ingediend, waarbij geldt dat het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en ook is beoordeeld door instanties als de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit en de Omgevingsdienst West-Holland. De bouwhoogten van het plan sluiten goed aan bij de omgeving en vergelijkbare ontwikkelingen in het centrum van Sassenheim. Het plan draagt bij aan de realisatie van de ambities uit de Centrumvisie, hierin is terugkeer van de supermarkt naar het centrum een speerpunt/prioriteit. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat gelet op de aard en omvang van het plan en de ruimtelijke onderbouwing van het plan (inclusief omgevingsonderzoeken) de gevolgen voor de omgeving aanvaardbaar zijn en een Plan-MER niet is vereist. De aanmeldnotitie is beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland.	

2.10 Zienswijze 10

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. Indiener vraagt aandacht voor de verkeerssituatie op het smalle stuk van het Hortusplein, dat door de geplande verkeersaanpassingen een drukke doorgangsroute dreigt te worden voor het parkeerterrein van de nieuwe Hoogvliet-supermarkt. Indiener heeft in de week van 11 november 2024 ongeveer 6 uur besteed aan het interviewen van voorbijgangers op en rond de hoek van het Hortusplein en de Teijlingerlaan. Het doel was om hen te informeren over de plannen en te peilen of zij de zienswijze tegen deze ontwikkeling wilden steunen. 2. Uit de gesprekken bleek dat bijna alle geïnterviewden bezorgd zijn over de al bestaande verkeersonveiligheid en de	1. Wij hebben begrip voor de zorgen van indiener over de verkeersveiligheid van het korte deel van het Hortuspleinen waarderen de tijd en energie die is geïnvesteerd in het interviewen van voorbijgangers en reageren graag inhoudelijk op de zorgen. 2. Het smalle stuk van het Hortusplein is een erftoegangsweg (ETW) met eenrichtingsverkeer vanaf de Teylingerlaan naar het Hortusplein. In het verkeersonderzoek is aangenomen dat 25% van het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling gebruik gaat maken van deze verbinding. Uit het onderzoek blijkt dat het aantal motorvoertuigbewegingen blijft beneden de capaciteit van een erftoegangsweg en dat de toename van het verkeer verantwoord	Ja. Het onderzoek naar verkeer en parkeren is aangepast en geactualiseerd, waarbij ook is vastgesteld dat ook in het geval van een afsluiting van het smalle deel van het Hortusplein het verkeer ten gevolge van het plan verantwoord kan worden afgewikkeld.

verwachte toename van het verkeer. Volgens een verkeersonderzoek van Goudappel (februari 2024) wordt een verkeerstoename van 650% op dit smalle stuk van het Hortusplein voorspeld. Dit baart met name de seniorenbewoners van onder andere Sassembough zorgen.	afgewikkeld kan worden. Het weggedeelte heeft altijd een functie gehad als ontsluiting van het achterliggende Hortusplein. Aan de weg liggen woningen, parkeervoorzieningen en bedrijven die ook in de toekomst goed bereikbaar moeten blijven. Verwezen wordt in dit verband naar de zienswijze van indiener 11.	
3. Indiener is van mening dat het smalle deel van het Hortusplein, bij Domino's en de hoek met de Teijlingerlaan, geen drukke verkeersroute moet worden. Momenteel is de situatie al onveilig door het ontbreken van een stoep en een veilige fietsroute. Met de herinrichting van de Hoofdstraat, die nu fietsvriendelijker is, wordt er steeds meer uitgeweken naar dit smalle stuk, wat de verkeersveiligheid verder onder druk zet. De ondertekenaars van de zienswijze willen daarom dat dit deel van het Hortusplein wordt afgesloten voor autoverkeer en wordt ingericht met een veilig voetpad en een apart fietspad.	3. Zoals aangeven in de beantwoording van zienswijze 6 onder 1, zal de Westerstraat worden gereconstrueerd zodat de straat de weg beter geschikt voor de toekomstige verkeersfunctie. Uit het onderzoek naar Verkeer en parkeren blijkt dat het verkeer zowel in de huidige als de toekomstige situatie worden kan worden verwerkt en voldoende restcapaciteit beschikbaar is. Vanwege de naar voren gebrachte zorgen zal, mede in samenhang met de uitwerking van het centrumplan (o.a. herinrichting Hoofdstraat) en de reconstructie van Westerstraat en Teylingerlaan de functie en inrichting van het smalle deel van het Hortusplein nader worden onderzocht. Wij vinden het hierbij belangrijk dat een goede bereikbaarheid van woningen, bedrijven en parkeerplaatsen gewaarborgd wordt en dat rekening wordt gehouden met alle betrokken belangen. Het onderzoek naar verkeer en parkeren is aangepast, waarbij ook is vastgesteld dat in het geval van een afsluiting van het smalle deel van het Hortusplein het verkeer ten gevolge van het plan verantwoord kan worden afgewikkeld. Voor de volledigheid merken wij op dat bij een erftoegangsweg met een relatief beperkte verkeersintensiteit een separaat fietspad niet nodig is.	

4. Daarnaast wordt een alternatieve invulling voorgesteld: de afsluiting ter hoogte van het elektriciteitshuisje zou ruimte creëren voor een laad- en losplek voor de slager en een plek voor de vuilcontainers van de winkels aan de Hoofdstraat en de Toko. Deze zouden dan via het grote parkeerterrein bereikbaar blijven. De petitie is door in totaal 395 mensen ondertekend, waarvan 33 online. Indiener hoopt dat deze brede steun ertoe leidt dat de zienswijze serieus wordt overwogen of dat er op zijn minst een gedegen onderzoek ter plaatse plaatsvindt.	4. Deze en andere inrichtingsaspecten of wensen kunnen (integraal) worden meegenomen in het onderzoek genoemd bij onderdeel 3 van deze zienswijze.	

2.11 Zienswijze 11

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. Indiener meldt dat zij recent zijn geïnformeerd over een lopende lobby/petitie om een (extra) fiets-/voetgangersgebied te creëren rondom het nieuwe Hortusplein. Dit zou mogelijk leiden tot de plaatsing van een paaltje ter hoogte van hun eigendom, waardoor doorgaand verkeer vanaf de Teylingerlaan richting het plein wordt verhinderd. In de huidige bouwplannen, waartegen zij geen bezwaar hebben ingediend, is deze maatregel niet opgenomen. Indien de raad of het college overweegt om dit voorstel alsnog door te voeren, verzoeken zij vooraf gehoord te worden. Dit om hun zienswijze over de onwenselijkheid van deze aanpassing – onder andere vanwege verkeersveiligheid, economische belangen en overige hinder – tijdig in te brengen.	1. Het is juist dat een zienswijze met een dergelijke petitie is ontvangen. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 10.	Nee.

2.12 Zienswijze 12

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. <u>Verkeersveiligheid tijdens de bouwfase</u> Er is onvoldoende aandacht voor de veiligheid van voetgangers en fietsers, waaronder veel schoolgaande kinderen. Recente bouwprojecten langs de Westerstraat hebben al onveilige situaties veroorzaakt (laden/lossen zonder verkeersregelaars, geblokkeerde trottoirs). <u>Vragen aan de gemeente:</u> - Hoe wordt de bouwlogistiek ingericht om de verkeersveiligheid te waarborgen? - Komt er een extra in- en uitrit aan de Westerstraat en blijft de Hortuslaan open? - Kan in de bouwvergunning worden opgenomen dat: ➔ Geen werkzaamheden plaatsvinden die de rijbaan blokkeren tijdens haal- en brengtijden van school. ➔ Bouwverkeer en werkmaterieel niet in de Westerstraat parkeren tijdens deze tijden. ➔ Verkeersregelaars worden ingezet bij de bouw in- en uitrit. ➔ Wordt er controle en handhaving toegepast op	1. Initiatiefnemer dient een BLVC-plan ter beoordeling voor te leggen aan de gemeente waarin staat beschreven hoe tijdens de bouwwerkzaamheden de Bereikbaarheid, Veiligheid, Leefbaarheid en de communicatie worden geborgd. In de omgevingsvergunning wordt dit als voorwaarde opgenomen. De bouwlogistiek (routes bouwverkeer, inrichting bouwplaats e.d.) maakt hiervan deel uit en (tijdelijke) maatregelen zoals de inzet van verkeersregelaars, (tijdelijke)afsluitingen, bebording e.d. vinden hierin een plek. Woonstichting Stek heeft aangegeven over de uitvoering van de werkzaamheden en de in het kader van het BLVC-plan te treffen maatregelen een informatiebijeenkomst te gaan organiseren voor omwonenden en ook zorg te dragen voor een duidelijk aanspreekpunt tijdens de bouw. Daarnaast is sprake van zowel intern toezicht vanuit initiatiefnemer als bouwtoezicht vanuit de gemeente. Uiteraard is het BLVC-plan erop gericht excessen en de noodzaak tot handhavend optreden zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken. Deze en andere vragen over de bouwlogistiek en de uitvoering van de bouw zullen aan de orde komen in het BLVC-plan. Wij begrijpen goed de zorgen over eventuele overlast of onveilige situaties tijdens de bouw. Het BLVC-plan is bedoeld dat te voorkomen of te beperken.	Nee. Bij de reconstructie van de Westerstraat zal zorg worden gedragen voor een veilige en goed zichtbare oversteek voor voetgangers (VOP) naar de nieuwe supermarkt.

deze bepalingen? 2. <u>Ontwerp en verkeersinrichting</u> Het smalle stuk Hortusplein wordt als autoweg gebruikt zonder aandacht voor fietsers en voetgangers, wat indruist tegen de gemeentelijke visie op een aantrekkelijk centrum. De huidige oversteekplaatsen (VOP's) zijn onveilig en slecht zichtbaar, wat leidt tot gevaarlijke situaties. <u>Concrete verzoeken:</u> - Sluit het smalle stuk Hortusplein af voor autoverkeer en maak het een veilige zone voor voetgangers en fietsers. - Realiseer een nieuwe veilige voetgangersoversteek over de Teylingerlaan om de route naar het centrum veiliger te maken.	2. Zie voor wat betreft het smalle gedeelte van het Hortusplein in relatie tot de ambities voor het centrum de beantwoording bij zienswijze 10. Er zal zorg worden dragen voor veilige en goed zichtbare voetgangersoversteekplaatsen (VOP) op de Teylingerlaan en de Westerstraat naar de nieuwe supermarkt en het centrum. Dat is een terecht aandachtspunt.	

2.13 Zienswijze 13

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. <u>Onvolledige terinzagelegging</u> Essentiële documenten ontbreken, waardoor de vergunning niet goed beoordeeld kan worden. Dit is een procedurele fout die eerst hersteld moet worden.	1. Het plan is gepubliceerd via de wettelijk voorgeschreven kanalen, waarbij aangegeven is op welke wijze documenten kunnen worden ingezien. Uit de diverse zienswijzen blijkt dat breed kennis is genomen van alle relevante stukken van de aanvraag omgevingsvergunning, met inbegrip van de goede ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan en de bijbehorende omgevingsonderzoeken (verkeer, geluid, ecologie, luchtkwaliteit, e.d.). Reclamant geeft niet concreet aan welke van de essentiële documenten precies zouden ontbreken. Initiatiefnemer van het bouwplan heeft ook diverse informatiebijeenkomsten over het plan georganiseerd en ook rechtstreeks contact gehad met cliënten van indiener.	Ja. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bouwplan aangepast, waarbij de waterpartij in stand blijft en de breedte van de weg is vergroot.
2. Ruimtelijke inrichting Onvoldoende waarborgen voor de geplande functies en leefbaarheid in de omgeving. Strijd met gemeentelijk beleid: Het plan vergroot het autoverkeer in het centrum en stimuleert geen duurzaam mobiliteitsbeleid, zoals fietsgebruik.	2. De zienswijze is op dit punt niet nader gemotiveerd. Wij verwijzen in algemene zin naar de goede ruimtelijke onderbouwing van het plan met de bijbehorende onderzoeken en ook naar de inhoudelijke beantwoording van de overige zienswijzen in deze nota op de onderdelen verkeer en parkeren.	
3. Verkeersproblemen Toename van verkeersdrukte, onvoldoende parkeervoorzieningen en versmalling van een weg bij Teijlingerlaan 23, wat de bereikbaarheid van het perceel bemoeilijkt.	3. Zie de beantwoording bij onderdeel 2. Naar aanleiding van de zienswijzen is het project aangepast, waarbij de bestaande watergang achter de woningen aan de Teylingerlaan behouden blijft. Bij de planaanpassing is de breedte van de bedoelde weg vergroot, zodat het perceel goed bereikbaar blijft.	
4. Privaatrechtelijke belemmering De geplande demping van een mandelige sloot is zonder toestemming van cliënten niet	4. Zoals aangegeven is het plan aangepast, waarbij de bestaande waterpartij gehandhaafd wordt. Hiermee is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering of een onuitvoerbaar bouwplan.	

toegestaan, waardoor het plan onuitvoerbaar is.		
5. Waterafvoer Geen onderzoek naar de capaciteit van de sloot om extra hemelwater te verwerken, wat risico op wateroverlast vergroot.	5. De effecten van het plan op de waterhuishouding zijn onderzocht en verantwoord in de waterparagraaf van de goede ruimtelijke onderbouwing. Hierover heeft ook afstemming met de waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) plaatsgevonden. De afvoer van hemelwater vindt plaats volgens de geldende (bouw)regelgeving en richtlijnen.	
6. Geluidoverlast: Geen onderzoek naar de impact van het project op de directe woonomgeving, ondanks de verwachte geluidstoename.	6. De akoestische onderzoeken vanuit de grenswaarden van het Activiteitenbesluit en een goede ruimtelijke ordening, inclusief te treffen maatregelen, maken onderdeel uit van de goede ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan en zijn door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld.	
7. Luchtkwaliteit Geen aandacht voor de verslechtering van luchtkwaliteit door extra verkeersbewegingen.	7. De gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit zijn onderzocht en verantwoord in de goede ruimtelijke onderbouwing van het plan. Hieruit volgt dat het project in niet betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening is ook geconcludeerd dat de grenswaarden voor fijnstof en voor stikstofdioxide niet worden overschreden.	
8. Leefklimaat De effecten van de bouw op aspecten als geluid, privacy, parkeren en verkeershinder zijn onvoldoende onderzocht	8. De zienswijze/stelling en de conclusie worden niet nader onderbouwd. Wij verwijzen nogmaals naar de goede ruimtelijke onderbouwing van het plan met de bijbehorende onderzoeken en ook de inhoudelijke beantwoording van deze en overige zienswijzen in deze nota op de diverse onderdelen. Daarnaast zijn en blijven wij altijd bereid vragen te beantwoorden en informatie te verstrekken wanneer daar behoefte aan bestaat.	
Conclusie: De omgevingsvergunning is niet zorgvuldig voorbereid, niet goed gemotiveerd en conflicteert met gemeentelijk beleid. Er wordt verzocht de procedure te herzien en	De conclusie wordt gezien de beantwoording onder 1/tm 8 niet gedeeld.	

de ontbrekende documenten eerst volledig ter inzage te leggen.		

2.14 Zienswijze 14

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing
1. <u>Ontsluiting op de Westerstraat</u> De toegang voor een personenauto vanaf zijn perceel naar de Westerstraat moet behouden blijven en verkeersveilig worden ingepast Er moet voldoende ruimte (minimaal 8,50 meter) zijn voor een veilige keerbeweging. 2. <u>Wateroverlast</u> In de achtertuin is sprake van een laagte zonder waterafvoer, wat al voor schade aan bomen en beplanting zorgt. Door de nieuwe ontwikkeling kan dit verergeren. Gevraagd wordt om passende maatregelen om wateroverlast te voorkomen. 3. <u>Funderingsschade door wisselend grondwaterpeil</u>	1. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bouwplan aangepast, In plaats van een blok met 11 rijwoningen evenwijdig aan de Teylingerlaan aan de achterzijde van het perceel van indiener wordt in het aangepaste plan een blok van 6 rijwoningen gerealiseerd evenwijdig aan de Westerstraat. De breedte van de weg achter de woning van indiener wordt vergroot ten opzichte van de bestaande situatie. De straat wordt opnieuw aangelegd en de kwaliteit van de inrichting ter plaatse zal door het plan aanzienlijk verbeteren. De bestaande toegang voor een personenauto vanaf de Westerstraat naar het perceel van indiener wordt per saldo verbeterd. 2. In de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waterparagraaf worden de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding verantwoord. Hieruit blijkt dat het aspect water geen belemmering vormt voor het project. Bij de aanpassing van het plan is de bestaande waterpartij gehandhaafd. Verder wordt het plan getoetst aan het Bouwbesluit en aan de Leidraad inrichting openbare ruimte. Hiermee is niet aannemelijk dat ten gevolge van het plan (extra) wateroverlast ontstaat in de tuin van indiener. Het is primair aan indiener zelf maatregelen te treffen tegen de bestaande (water)overlast ten gevolge van een laagte in zijn tuin. 3. Zoals vermeld blijft de bestaande watergang behouden. Er vindt tijdens de bouw geen bronbemaling plaats. Zie ook de beantwoording bij zienswijze 1 onderdeel 2 en zienswijze 8 onderdeel 1.	Ja. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bouwplan deels aangepast, waarbij de waterpartij behouden blijft en de breedte van de weg is vergroot.

De woning is op staal gefundeerd en gevoelig voor grondwaterfluctuaties. De demping van een sloot kan leiden tot een te laag grondwaterpeil, wat schade kan veroorzaken. Infiltratievoorzieningen moeten worden aangelegd om dit te voorkomen, ook voorafgaand aan eventuele bronbemalingen tijdens de bouw.		
4. <u>Privacy</u> De nieuwbouw heeft een grote impact op de privacy. Indiener vraagt om een duurzame, gesloten erfafscheiding met een passende hoogte, bij voorkeur al in een vroege bouwfase.	4. Initiatiefnemer is met indiener en andere belanghebbenden in overleg over het realiseren van een nieuwe erfafscheiding. Wij hebben er vertrouwen in dat hiervoor een passende oplossing wordt gevonden qua vormgeving, hoogte en ook het moment van realisatie. Vanuit de gemeente is de intentie, voor zover aan de orde en noodzakelijk, medewerking te verlenen aan een passende erfafscheiding. Voor een erfafscheiding hoger dan 2 meter is een omgevingsvergunning nodig. Vanuit de gemeente is	
5. <u>Verkeersdruk Teylingerlaan</u> De ondergrond bevat veen- en kleilagen, waardoor zwaar verkeer ernstige trillingen veroorzaakt. Indiener vraagt om bouwverkeer een alternatieve route te geven en de Teylingerlaan niet te gebruiken.	5. Wij hebben begrip voor de zorgen over eventuele trillingen ten gevolge van het bouwverkeer. De routing van het bouwverkeer is op dit moment nog niet bekend, dit zal deel uitmaken van het door initiatiefnemers op te stellen BLVC-plan, dat ter beoordeling aan de gemeente en instanties zal worden voorgelegd. Zie ook de beantwoording van zienswijze 1 onderdeel 5 en zienswijze 4 onderdeel 6. Het is gezien de situering en ontsluiting van het plan en de wegenstructuur niet uit te sluiten dat de Teylingerlaan ook (gedeeltelijk) gebruikt zal worden door het bouwverkeer.	

3 Conclusie

In de inleiding is aangegeven dat het bouwplan naar aanleiding van opmerkingen en suggesties van de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit en onderdelen uit de zienswijzen op diverse punten is aangepast. Tevens zijn de ruimtelijke onderbouwing en de relevante bijbehorende omgevingsonderzoeken geactualiseerd op onderdelen zoals verkeer en parkeren, geluid, stikstofdepositie, e.d.

Daarnaast is aangegeven dat ten behoeve van een veilige en verantwoorde afwikkeling van het verkeer in de toekomst een reconstructie van de Westerstraat-Teylingerlaan (GOW 30) zal worden voorbereid en uitgevoerd in samenhang met de uitvoering van het bouwplan. In het kader van deze reconstructie en de nadere uitwerking van het centrumplan zal ook onderzoek zal worden gedaan naar de toekomstige functie en inrichting van het smalle deel van het Hortusplein.

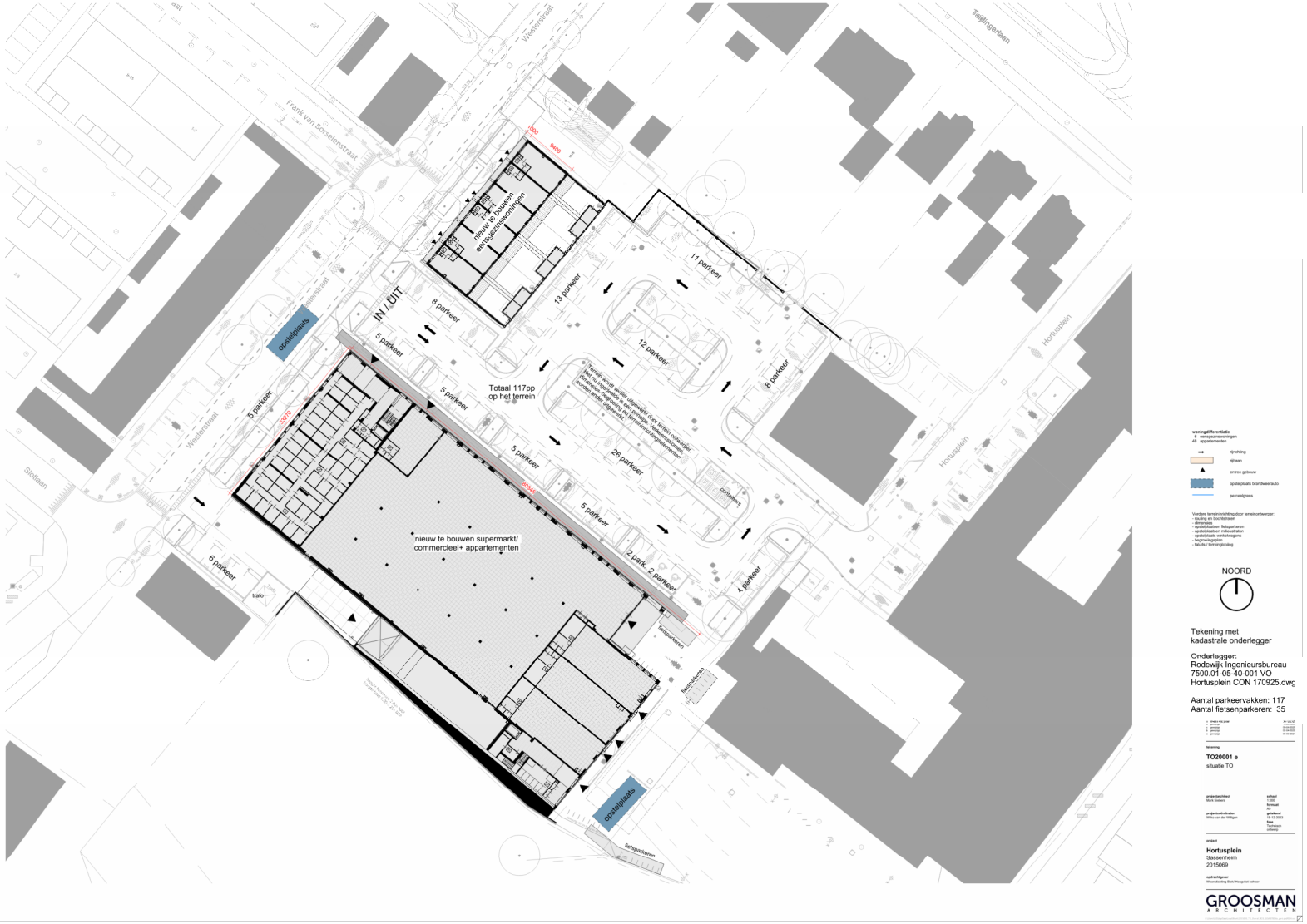
Aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat de een BLVC-plan moet worden opgesteld en voorgelegd aan de gemeente. Dit plan beschrijft welke maatregelen worden getroffen om de Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie tijdens de uitvoering van het bouwplan te waarborgen. Initiatiefnemer heeft aangegeven de buurt actief te zullen informeren over de maatregelen en zorg te dragen voor een goede aanspreekbaarheid tijdens de uitvoering.

Tot slot heeft initiatiefnemer aangegeven met verschillende indieners constructief in gesprek te willen blijven en tot een goede oplossing te willen komen voor onder meer het verlengen van de damwand bij de begraafplaats (inmiddels gerealiseerd) en het realiseren van een nieuwe erfafscheiding achter de woningen aan de Teylingerlaan.

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over de beantwoording van de zienswijzen en het vervolg van de procedure, inclusief de mogelijkheid van beroep tegen het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bijlagen:

1. Situatietekening met aangepaste verkaveling en indeling openbare ruimte



* Oorspronkelijk bestand te verstrekken aan indieners zienswijzen